



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

[СПРАВКА](#) [В](#)
[ДЕЛОВОДСТВО](#)

4.7.2025 г.



X САГ21-ГР00-561-[17]/04.0...
РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg/> , office@sofia-agk.com

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор **41010.4479.136** по КККР на с. Кътина, изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 271ж до о.т. 271з, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 291 (нова) – о.т. 292 (нова) - о.т. 293 (нова) до о.т. 294 (нова), м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ и план – схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за дъждовна канализация.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

На основание на чл. 68, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет, във връзка със заповеди № СОА25-РД09-1193/03.02.2025 г. и № СОА25-РД09-2752/09.05.2025 г. на кмета на Столична община и чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор **41010.4479.136** по КККР на с. Кътина, изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 271ж до о.т. 271з, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 291 (нова) – о.т. 292 (нова) - о.т. 293 (нова) до о.т. 294 (нова), м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ и план – схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за дъждовна канализация.

Към писмото са приложени:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект на подробен устройствен план – проект за ПР, ИПУР, ПУР -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПРЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план - схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за дъждовна канализация -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

1. Доклад
2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план – проект за ПР, ИПУР, ПУР -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПРЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план - схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за дъждовна канализация -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т. 30



ДОКЛАД561.docx

1.



ПРЗ.pdf



ИПУР, ПУР, ПР.pdf



ДЪЖД.
КАНАЛИЗАЦИЯ.pdf

2.



ПРОЕКТ ЗА
РЕШЕНИЕ.docx

3.

4. [ПРОТОКОЛ НА ОЕСУТ ЕС-Г-6/18.02.2025](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхвата на разработката на следния линк:

<https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=VeMAdu4AWrk=>

ВНОСИТЕЛ:

4.7.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
S

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова – Директор дирекция „ПНО“
арх. Наско Петков – Вр.И.Д. Директор дирекция „ТП“
урб. Беата Цонева – Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. М. Недялкова -Главен експерт в отдел „УП“
Калоян Керемидчиев – гл. юрисконсулт дирекция „ПНО“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект на подробен устройствен план – проект за ПР, ИПУР, ПУР -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПРЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план - схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за дъждовна канализация -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: **1.** През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода

viber://pa?uri=so_nag

2. През Вашия компютър, като последвате линка:

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект на подробен устройствен план – проект за ПР, ИПУР, ПУР -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; ПРЗ - 2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС; план - схема по чл. **108**, ал. 2 от ЗУТ за дъждовна канализация -2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Богдана Панайотова – Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор **41010.4479.136** по КKKP на с. Кътина, изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 271ж до о.т. 271з, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 291 (нова) – о.т. 292 (нова) - о.т. 293 (нова) до о.т. 294 (нова), м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ и план – схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за дъждовна канализация.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-561/10.03.2021 г. от Данаилка Димитрова, Мария Начкова, Маргарита Каменова и Красимира Георгиева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор **41010.4479.136** от КKKP на с. Кътина, район „Нови Искър“ СО за създаване на нов УПИ с предназначение „за ЖС“ от кв. 5б, м. "с. Кътина", район „Нови Искър“ СО, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 271з до о.т. 271ж и план за улична регулация за нова задънена улица.

Към заявлението са приложени: скица-предложение за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документ за собственост; скица на имота от СТКК - гр. София; комбинирана скица

по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, документ за платена административна услуга.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-561-[2]/26.05.2021 г. е внесена коригирана скица с предложение за ПУП.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-17/11.01.2022г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-561-[3]/17.01.2022г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Нови Искър“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ21-ГР00-561-[4]/27.01.2022г. и САГ21-ГР00-561-[5]/08.03.2022г. от район „Нови Искър“ са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили жалби.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-531-[6]/09.05.2023г. е внесен проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР и ПУР в разрешения обхват с искане за одобряването му.

Представени са съгласуван проект със „Софийска вода“ АД на 13.05.2022 г. с приложени изходни данни, „ЕРМ Запад“ ЕАД на 08.06.2022 г.. Представени са декларация за липса на съществуваща растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“ на 13.05.2022 г., становище с изх. № 12466-3890/18.04.2023 г. на РИОСВ – гр. София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Представен е проект за комуникационно – транспортен план, съгласуван от СДВР – ОПП на 20.07.2023 г. и от ДУАТ на 04.07.2023 г.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-561-[10]/12.03.2024г. са представени план – схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за дъждовна канализация и становище с изх. № ПУ-01-197-(1)/21.03.2023 г. от БДДР.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-531-[11]/17.05.2024г. и писмо с изх. № САГ21-ГР00-531-[13]/29.08.2024г. проектът за ПУП е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и за провеждане на обществено обсъждане на основание чл.12 от ЗУТ.

Видно от писма с вх. № САГ21-ГР00-561-[12]/18.07.2024 г. и № САГ21-ГР00-561-[14]/23.12.2024 г. от район „Нови Искър“ и представените към тях документи, проектът за ПУП е съобщен редовно на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т. 30 от дневния ред са дадени служебни предложения: да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НСПККР, като е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-561-[15]/24.02.2025г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ е внесено удостоверение № 25-1011352/07.04.2022г. по чл. 65, ал. 5 от НСПККР, издадено от СГКК

– гр. София.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Данаилка Димитрова, Маргарита Каменова и Красимира Георгиева, като собственици на ПИ с идентификатор 41010.4479.136 от КKKP на с. Кътина, район „Нови Искър“ СО, предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скица издадена от СГKK – гр. София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-6/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГKK.

Действащият план за подробен устройствен план, контактен на разработката, е одобрен със заповед № РД-50-09-357/31.10.1985г. на главен архитект на София и заповед № РД-09-50-224/28.03.2014 г. на главния архитект на Столична община.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 41010.4479.136 от КKKP на с. Кътина, район „Нови Искър“ СО в границите на устройствена зона „Жв“ – „Вилна зона“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като се създава нов УПИ II-136 „за ЖС“ от кв. 5б, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ СО, по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, по границите на поземления имот от кадастралната карта с изключение на частта от имота попадаща в устройствена зона „Рзп“ – „Природни резервати“, съгласно т. 57 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С оглед осигуряване на необходимия транспортен достъп до новия УПИ се изменя планът за улична регулация между о.т. 271з до о.т. 271ж и се създава задънена улица от о.т. 291 (нова) – о.т. 292 (нова) – о.т. 293 (нова) до о.т. 294 (нова), м. "с. Кътина", райо Нови Искър" СО.

Транспортният достъп до новообразувания УПИ е по действащата и новопредвидената улична регулация, с което са спазени изискванията на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ II-136 „за ЖС“ от кв. 5б, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ СО се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване – двуетажна жилищна сграда с височина к.к. до 8,5м, което е допустимо в устройствена зона (Жв), съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 34 от ЗУТ за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота.

По ОУП на СО новообразуваният УПИ попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жв“ – „Вилна зона“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Предвидената с проекта нова улична регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

С оглед на гореизложеното, събраните в административно-производство доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 34 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория „Жв“ по т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т. 30 от дневния ред предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

4.7.2025 г.

X АРХ. БОГДАНА ПАНАЙОТ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Милена Иванова - Директор дирекция „ПНО“

арх. Наско Петков - Вр.И.Д. Директор дирекция „ТП“

урб. Беата Цонева - Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. М. Недялкова - Главен експерт в отдел „УП“

Калоян Керемидчиев - гл. юрисконсулт дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет

от година

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план- план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор **41010.4479.136** по КККР на с. Кътина, изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 271ж до о.т. 271з, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 291 (нова) – о.т. 292 (нова) - о.т. 293 (нова) до о.т. 294 (нова), м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ и план – схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за дъждовна канализация.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ21-ГР00-561/10.03.2021 г. от Данаилка Димитрова, Мария Начкова, Маргарита Каменова и Красимира Георгиева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор **41010.4479.136** от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“ СО за създаване на нов УПИ с предназначение „за ЖС“ от кв. 5б, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ СО, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т. 271з до о.т. 271ж и план за улична регулация за нова задънена улица.

Към заявлението са приложени: скица-предложение за искания ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл. 125 от ЗУТ; документ за собственост; скица на имота от СГКК - гр. София; комбинирана скица по смисъла на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, документ за платена административна услуга.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-561-[2]/26.05.2021 г. е внесена коригирана скица с предложение за ПУП.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-17/11.01.2022г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-561-[3]/17.01.2022г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Нови Искър“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писма вх. № САГ21-ГР00-561-[4]/27.01.2022г. и САГ21-ГР00-561-[5]/08.03.2022г. от район „Нови Искър“ са представени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили жалби.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-531-[6]/09.05.2023г. е внесен проект за ПУП – ПРЗ, ИПУР и ПУР в разрешения обхват с искане за одобряването му.

Представени са съгласуван проект със „Софийска вода“ АД на 13.05.2022 г. с приложени изходни данни, „ЕРМ Запад“ ЕАД на

Електронно подписан документ с електронен подпис. Приложение към доклад.

08.06.2022 г.. Представени са декларация за липса на съществуваща растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел "БД" на 13.05.2022 г., становище с изх. № 12466-3890/18.04.2023 г. на РИОСВ – гр. София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Представен е проект за комуникационно – транспортен план, съгласуван от СДВР – ОПП на 20.07.2023 г. и от ДУАТ на 04.07.2023 г.

Със заявление с вх. № САГ21-ГР00-561-[10]/12.03.2024г. са представени план – схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за дъждовна канализация и становище с изх. № ПУ-01-197-(1)/21.03.2023 г. от БДДР.

С писмо изх. № САГ21-ГР00-531-[11]/17.05.2024г. и писмо с изх. № САГ21-ГР00-531-[13]/29.08.2024г. проектът за ПУП е изпратен в район „Нови Искър“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и за провеждане на обществено обсъждане на основание чл.12 от ЗУТ.

Видно от писма с вх. № САГ21-ГР00-561-[12]/18.07.2024 г. и № САГ21-ГР00-561-[14]/23.12.2024 г. от район „Нови Искър“ и представените към тях документи, проектът за ПУП е съобщен редовно на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, като срещу проекта няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т. 30 от дневния ред са дадени служебни предложения: да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПKKKР, като е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-561-[15]/24.02.2025г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ е внесено удостоверение № 25-1011352/07.04.2022г. по чл. 65, ал. 5 от НССПKKKР, издадено от СГKK – гр. София.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Данаилка Димитрова, Маргарита Каменова и Красимира Георгиева, като собственици на ПИ с идентификатор 41010.4479.136 от КKKР на с. Кътина, район „Нови Искър“ СО, предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скица издадена от СГKK – гр. София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-6/13.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГKK.

Действащият план за подробен устройствен план, контактен на разработката, е одобрен със заповед № РД-50-09-357/31.10.1985г. на главен архитект на София и заповед № РД-09-50-224/28.03.2014 г. на главния архитект на Столична община.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 41010.4479.136 от КKKР на с. Кътина, район „Нови Искър“ СО в границите на устройствена зона „Жв“ – „Вилна зона“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, като се създава нов УПИ II-136 „за ЖС“ от кв. 5б, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ СО, по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, по границите на поземления имот от кадастралната карта с изключение на частта от имота попадаща в устройствена зона „Рзп“ – „Природни резервати“, съгласно т. 57 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С оглед осигуряване на необходимия транспортен достъп до новия УПИ се изменя планът за улична регулация между о.т. 271з до о.т. 271ж и се създава задънена улица от о.т. 291 (нова) – о.т. 292 (нова) – о.т. 293 (нова) до о.т. 294 (нова), м. "с. Кътина", райо Нови Искър" СО.

Транспортният достъп до новообразувания УПИ е по действащата и новопредвидената улична регулация, с което са спазени изискванията на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ II-136 „за ЖС“ от кв. 5б, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ СО се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване – двуетажна жилищна сграда с височина к.к. до 8,5м, което е допустимо в устройствена зона (Жв), съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 34 от ЗУТ за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота.

По ОУП на СО новообразуваният УПИ попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жв“ – „Вилна зона“, съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Предвидената с проекта нова улична регулация е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, с което се засягат поземлени имоти, собственост на физически лица, предвид което, компетентен на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, да одобри подробния устройствен план е Столичният общински съвет.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 34 от ЗУТ, чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ,

устройствена категория „Жв“ по т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-6/18.02.2025 г., т. 30 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за поземлен имот с идентификатор 41010.4479.136 от КККР на с. Кътина, район „Нови Искър“ СО за създаване на нов УПИ II-136 „за ЖС“ от кв. 5б, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ СО по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект;

2. Изменение на плана за улична регулация между о.т. 271з до о.т. 271ж и план за улична регулация от о.т. 291 (нова) – о.т. 292 (нова) – о.т. 293 (нова) до о.т. 294 (нова), м. „с. Кътина“, райо Нови Искър“ СО по кафявите, зелени, червени и сини линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект;

3. План за застрояване за нов УПИ II-136 „за ЖС“ от кв. 5б, м. „с. Кътина“, район „Нови Искър“ СО, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица;

4. План – схема по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ за дъждовна канализация.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд – София - град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в район „Нови Искър“, адресирани до Административен съд – София - град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2025 г., Протокол № .. от2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

дирекция	Директор	на	 Невалиден подпис
Направление	„Правно-нормативно обслужване“	към	X Милена Иванова ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ "ПНО"
градоустройство"	„Архитектура	и	

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петков - Вр.И.Д. Директор дирекция „ТП“

урб. Беата Цонева - Вр.И.Д. Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. М. Недялкова - Главен експерт в отдел „УП“

Калоян Керемидчиев - гл. юрисконсулт дирекция „ПНО“